



vertraulich

An alle  
Fraktionen sowie Stadträtinnen/Stadträte  
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Stadtentwick-  
lung, Bau, Verkehr und Liegen-  
schaften

GZ: (GB 6) 61 00 39

Datum: - 3. DEZ. 2019

**Beschlusskontrolle zu A0573/19 (Sitzungsnummer: SB/070/2019)**  
Leutewitzer Park - Wohnungsbau ermöglichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgender Zwischenstand kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt:

1. Auf einem Teil des westlich vom Leutewitzer Park gelegenen ehemaligen Gärtneriegeländes Wohnungsbau zu ermöglichen, um danach den östlichen Teil des Grundstückes für eine Parkerweiterung erwerben zu können.
2. zu prüfen, ob auf den Grundstücken 105, 105/1, 105f, 106, 106/4, 107/1, 174/3 und 175 (ist) gemäß § 34 BauGB für acht Wohngebäude mit maximal 50 Wohnungen, Baurecht geschaffen werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zu erstellen.

Folgende Randbedingungen sind dabei zu beachten:

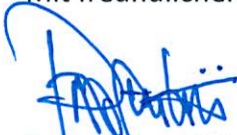
- Für die Wohnbebauung dürfen von der gesamten Grundstücksfläche (15.390 m<sup>2</sup>) maximal 4.190 m<sup>2</sup> verwendet werden.
- Nach Erteilung der Baugenehmigung erhält die Landeshauptstadt Dresden die Möglichkeit, 11.200 m<sup>2</sup> der Grundstücksfläche für 1 €/m<sup>2</sup> für eine Parkerweiterung zu kaufen.
- Für die Entsorgung der Altlasten der alten Gärtnerei und für die Parkgestaltung werden vom Grundstückseigentümer maximal 500 T€ zur Verfügung gestellt.“

Mit der am 2. Juni 2017 in Kraft getretenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 441, Dresden-Leutewitz Nr. 1, Ockerwitzer Straße wurde eindeutig die Grenze zwischen dem bauplanungsrechtlichen Innen- und Außenbereich definiert. Danach ist der zur Weiterbebauung in Rede stehende Bereich dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Das bedeutet, dass eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB nicht möglich ist und demzufolge Baurecht nur über ein entsprechendes Bauleitplanverfahren geschaffen werden kann.

Die entsprechende Vorlage zur Aufstellung eines VB-Planes wurde durch das Stadtplanungsamt erstellt und befindet sich derzeit im verwaltungsinternen Geschäftsgang.

Nächste Beschlusskontrolle: 30. Juni 2020

Mit freundlichen Grüßen



Raoul Schmidt-Lamontain  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,  
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:



Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister